

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilului - teren în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sesiune ordinară în data de 14.05.2026;

Având în vedere:

- Solicitarea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 2007/14.04.2026;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana înregistrat cu nr. 2232/28.04.2026;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 2233/28.04.2026;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 19/14.04.2026 privind aprobarea, de principiu a concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș;

Ținând cont de

- Anexa la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, completat și actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024;
- Raportul de evaluare din 15.04.2026 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 2216/27.04.2026 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-331, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- art. 7, alin. (2), art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;

În temeiul art. 139, alin. (2) și (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **concesiunea prin licitație publică**, în condițiile legii, a terenului agricol în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, situat din punctul „Poiana Mocanului”, sat Costești, Comuna Cotmeana, județul Argeș, identificat cu nr. cadastral 80174, înscris în CF nr. 80174 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, poziția nr. 51 din Anexa la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, completat și actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024, conform **Anexei nr. 1** – Planul de amplasament și delimitare a imobilului, care face parte integrantă din prezenta.

(2) Termenul de concesiune este de 25 (douăzeci și cinci) de ani, începând de la data semnării acestuia, care poate fi prelungit prin acordul părților, cu aprobarea Consiliului Local, încheiere în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 2. (1) Se aprobă și se însușește **Raportul de evaluare** din 15.04.2026 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 2216/27.04.2026 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilul - teren agricol în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, situat din punctul „Poiana Mocanului”, identificat cu nr. cadastral 80174, înscris în CF nr. 80174 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare este **17.893 euro** la cursul valutar de 5,0914 lei/euro, (valabil pentru data de referință a evaluării 15.04.2026), respectiv **91.100 lei**, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea redevenței terenului a fost stabilită la prețul de 715,75 euro/an, respectiv 59 euro/lună.

(3) Prețul minim de pornire a licitației este de **716 euro/an**.

Art. 3. Se aprobă **Studiul de oportunitate**, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, prezentat în **Anexa nr. 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Caietul de sarcini** întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 4** din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă **Modelul contractului de concesiune**, conform **Anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se desemnează domnii consilieri care să facă parte din **Comisia de evaluare a ofetelor** în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

- _____, consilier local – președinte
- _____, consilier local membru
- _____, consilier local – membru supleant

Art. 8. Data, ora și locul unde se va desfășura licitația, vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul concedentului și publicat conform prevederilor legale.

Art. 9. Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Cotmeana.

Art. 10 Primarul Comunei Cotmeana prin compattimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art. 11. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de concesiune:

- caiet de sarcini și documentația de atribuire = 50 lei;
- taxa de participare = 100 lei;
- garanția de participare = 100 lei

Art. 12. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

INITIATOR,
PRIMAR
VISAN IONEL DRAGOS

Inițiator: VISAN IONEL DRAGOS, Primarul comunei Cotmeana

În temeiul prevederilor art. 136 alin .(8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilului - teren în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în susținerea cărui formulez următorul:***

REFERAT DE APROBARE

Prin Cererile nr. 1890/06.04.2026 și nr. 2007/14.04.2026, SC TRUSTUL AGRICOL MUNTENIA SRL, cu sediul în Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, având CUI 30483489, reprezentată prin administrator POPA NICOLAE, cu CNP 1730716034972, solicită aprobarea concesiunii suprafeței de 11,9288 ha, teren agricol categoria de folosință pajiști situată în punctul ”Poiana Mocanului”, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea dezvoltării inițiativei private: *„Construire anexă hrănitori animale – grajd, platformă gestionare gunoi și împrejmuire imobil”*.

Terenul este identificat la poziția nr. 51 din Anexa la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001.

Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 19/14.04.2026 a fost aprobată, de principiu a concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș”.

Precizăm că pentru suprafața de teren, care face obiectul concesiune se află încheiat SC TRUSTUL AGRICOL MUNTENIA SRL pe o perioadă de 7 ani, Contractul de închiriere nr. 1726/01.04.2026, iar pentru construirea unor hrănitori pentru animale, platformă gestionare gunoi și împrejmuire imobil este necesară emiterea autorizației de construire. Construirea fiind, astfel posibilă doar prin încheierea unui contract de concesiune.

Conform Raportului de evaluare din 15.04.2026 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 2216/27.04.2026 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilul - teren agricol în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, situat din punctul „Poiana Mocanului”, identificat cu nr. cadastral 80174, înscris în CF nr. 80174 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, valoarea estimată a proprietății imobiliare este 17.893 euro la cursul valutar de 5,0914 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 15.04.2026, respectiv 91.100 lei. Valoarea redevenței terenului a fost stabilită la prețul de 715,75 euro/an, respectiv 59 euro/lună.

Redevența minimă anuală propusă – 716 euro/an

Redevența va fi platită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an (curs euro BNR din data de 10 ianuarie a fiecărui an). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul anterior.

Prin concesiunea terenului se va asigura o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a acestuia. De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, îmbunătățirea aspectului zonei și creșterea calității vieții.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Din punct de vedere financiar concesionarea acestor imobile va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii, fiind o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor ;
- sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
- sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similar impozitului pe teren, conform Codului fiscal;

Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Potrivit prevederilor art. 108, lit.e) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Consiliile Locale, în condițiile prevăzute în partea a V-a a actului normativ menționat, că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre *privind aprobarea concesionării i prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilului - teren în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș*, așa cum este prezentat în Anexe, în sedinta ordinară de lucru.

Primar

VISAN IONEL DRAGOS

RAPORT nr. 2233/28.04.2026

Referitor la proiectul de hotarare privind *aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilului - teren în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș*,, facem următoarele aprecieri:

- Prin Cererile nr. 1890/06.04.2026 și nr. 2007/14.04.2026, SC TRUSTUL AGRICOL MUNTENIA SRL, cu sediul în Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, având CUI 30483489, reprezentată prin administrator POPA NICOLAE, cu CNP 1730716034972, solicită aprobarea concesiunii suprafeței de 11,9288 ha, teren agricol categoria de folosință pajiști situată în punctul ”Poiana Mocanului”, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea dezvoltării inițiativei private: „*Construire anexă hrănitori animale – grajd, platformă gestionare gunoi și împrejmuire imobil*”.
- Terenul este identificat la poziția nr. 51 din Anexa la Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001.
- Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 19/14.04.2026 a fost aprobată, de principiu a concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș”.
- De asemenea pentru suprafața de teren, care face obiectul concesiune se află încheiat SC TRUSTUL AGRICOL MUNTENIA SRL pe o perioadă de 7 ani, Contractul de închiriere nr. 1726/01.04.2026, iar pentru construirea unor hrănitori pentru animale, platformă gestionare gunoi și împrejmuire imobil este necesară emiterea autorizației de construire. Construirea fiind, astfel posibilă doar prin încheierea unui contract de concesiune.
- Conform Raportului de evaluare din 15.04.2026 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 2216/27.04.2026 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilul - teren agricol în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști, situat din punctul „Poiana Mocanului”, identificat cu nr. cadastral 80174, înscris în CF nr. 80174 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, valoarea estimată a proprietății imobiliare este 17.893 euro la cursul valutar de 5,0914 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 15.04.2026, respectiv 91.100 lei. Valoarea redevenței terenului a fost stabilită la prețul de 715,75 euro/an, respectiv 59 euro/lună.
- Redevența minimă anuală propusă – 716 euro/an. Redevența va fi platită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an (curs euro BNR din data de 10 ianuarie a fiecărui an). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicii de inflație comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul anterior.
- Prin concesiunea terenului se va asigura o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a acestuia. De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, îmbunătățirea aspectului zonei și creșterea calității vieții.
- Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concident.

- Din punct de vedere financiar concesionarea acestor imobile va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii, fiind o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor ;
 - sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
 - sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similar impozitului pe teren, conform Codului fiscal;
- Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.
- Potrivit prevederilor art. 108, lit.e) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Consiliile Locale, în condițiile prevăzute în partea a V-a a actului normativ menționat, că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.
- Proiectul respectă prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Din aceste considerente supun spre dezbateră proiectul de hotărâre *privind aprobarea concesionării i prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilului - teren în suprafață de 11,9288 ha, categoria de folosință pajiști din punctul „Poiana Mocanului” aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș*, așa cum este prezentat în Anexe, în sedinta ordinară de lucru.

INSPECTOR PATRIMONIU

BĂDULESCU IONEL-CĂTĂLIN